

Bewertungsmatrix Speicher am Gutshof

Bewertung = 1 bis 10 * Gewichtungsfaktor (Vgl. Bewertungsmaßstab)

Ebene 1.	Ebene 2.	Erklärung der Teilziele		Anteil	Gastro- nomie	Jugend- gästehaus	Musical- schule	Museum	Bühne / Theater	Yogaschule	Galerie	Ateliers	
Sanierungsziele	35,00%	Teilziel 1.1	Modernisierung u. Instandsetzung	Modernisierung, Instandsetzung und Erhalt des denkmalgeschützten Speichers (Lübecker Straße 8a, Flur 14 Flurstücke 836 und 840, 1061 m²) als wichtiger Bestandteil des historischen Gutshofs. Aufwändige Umbaumaßnahmen (10 Pkt.) oder nur Teilsanierung (5 Pkt.) erforderlich	35,00%	10	10	10	5	10	10	5	5
		Teilziel 1.2	Integration von Gastronomie	Das gastronomische und kulturelle Angebot stärkt die historisch bedeutsamen Orte der Stadt. Gastronomie ist der zentrale Bestandteil des Projektes/Nutzung (10 Pkt.) oder spielt überhaupt keine Rolle (1.Pkt)	20,00%	10	5	1	10	10	1	10	1
		Teilziel 1.3	Steigerung der Aufenthaltsqualität	Stadtplätze, Straßenräume und Grünflächen laden zum Verweilen ein und werden durch die Gestaltung und Funktion miteinander verbunden. Durch die Nutzung wird in besonderem Maße den Freiraum vor dem Speicher (szw. Speicher und Teich) aufgewertet (10 Pkt.) oder die Außenflächen bleiben in ihren aktuellen schlechtem Zustand (1 Pkt.)	35,00%	10	10	1	5	5	1	5	7
		Teilziel 1.4	Entstehung von Synergieeffekten (Kooperationen)	durch die Nutzung erfolgt ein Zusammenschlusses oder die Zusammenarbeit mehrerer Akteure am Gutshofbereich. Durch gemeinsame Aufgabe wird die Identifikation mit dem Stadtquartier gefördert. Ein hoher Grad von Kooperation und daraus resultierende Kostenersparnisse oder Know-how (10 Pkt.), gar keine Zusammenarbeit der einzelnen Akteure (1 Pkt.)	10,00%	10	10	10	10	10	10	10	10
			Summe	100,00% 10 9 5,05 6,5 8,25 5,05 6,5 5,4									

Bewertungsmatrix Speicher am Gutshof

Bewertung = 1 bis 10 * Gewichtungsfaktor (Vgl. Bewertungsmaßstab)

Ebene 1.		Ebene 2.		Erklärung der Teilziele	Anteil	Gastro- nomie	Jugend- gästehaus	Musical- schule	Museum	Bühne / Theater	Yogaschule	Galerie	Ateliers	
wirtschaftliche Tragfähigkeit und bauliche Umsetzung	30,00%	Teilziel 2.1	rentierliche Nutzung des Speichers, Mittel- langfristige Tragfähigkeit (Projektträgerschaf t, Finanzplan)	ökonomische Tragfähigkeit der Nutzung: ist ein laufender Unterhalt durch die öffentliche Hand notwendig, oder kann sich die Nutzung teilweise oder gänzlich selber tragen; sind keine Folgekosten (Nutzung privat getragen) nötig (10 Pkt.) oder ist die Nutzung vollständig von Förderung abhängig (1 Pkt.)	40,00%	10	5	7	1	5	7	5	7	
		Teilziel 2.2	baulicher Aufwand (umso geringer, umso besser)	der bauliche Aufwand zur Realisierung des Objektes ist so hoch, dass das Objekt nicht zu realisieren ist (1 Pkt.) oder das Projekt lässt sich mit sehr geringen baulichen Aufwand, auch zeitlich gesehen realisieren (10 Pkt.)	20,00%	3	1	7	10	1	7	10	10	
		Teilziel 2.3	Flächenbedarf und Nutzungsmischung	das Projekt lässt sich auf weniger als 500 m² (=1 Geschoss des Speichers) realisieren (10 Pkt.) oder 1 Geschoss (7 Pkt.), 2 Geschosse (5 Pkt.), 3 Geschosse (3 Pkt.), mehr als das Projekt benötigt mehr als die zur Verfügung stehende Nutzfläche (rd. 1.500 m²) (1.Pkt.)	20,00%	7	5	7	7	3	10	7	10	
		Teilziel 2.4	Klare Projektkonzeption bzgl. Zielstellung, Inhalte, Zeitplanung	steht hinter dem Projekt ein klar definiertes Konzept mit Zielvorstellungen, Inhalt, Zeitplanung bis zur Realisierung sowie zum Unterhalt der Einrichtung (10 Pkt.) oder ist kein Projektkonzept vorhanden (1 Pkt.)	20,00%	aktuell noch keine Aussage möglich								
			Summe	100,00% 6 3,2 5,6 3,8 2,8 6,2 5,4 6,8										

Bewertungsmatrix Speicher am Gutshof

Bewertung = 1 bis 10 * Gewichtungsfaktor (Vgl. Bewertungsmaßstab)

Ebene 1.	Ebene 2.	Erklärung der Teilziele	Anteil	Gastro- nomie	Jugend- gästehaus	Musical- schule	Museum	Bühne / Theater	Yogaschule	Galerie	Ateliers		
soziokulturelle Effekte	20,00%	Teilziel 3.1	publikumswirksame Nutzung	geht von dem Projekt eine hohe Anziehungskraft (10Pkt.) oder kaum Anziehungskraft aus (1 Pkt.) , insbesondere bezogen auf die Stadt Ahrensburg aus	25,00%	10	5	5	3	10	5	3	3
		Teilziel 3.2	Ortsgeschichte	Berücksichtigung der Historie des Gusthofs; Ortsgeschichte wird wieder aufgegriffen	25,00%	aktuell noch keine Aussage möglich							
		Teilziel 3.3	regionale Effekte überörtl. Wirkung Modellcharakter, Innovativität	"bedeutende Räume schaffen" = Identifikationsgedanke gehen von dem Projekt in hohem Maße räumliche externe Effekte aus, die positive Auswirkungen auf die Region haben (10 Pkt.) oder garnicht (1 Pkt.)	25,00%	5	10	1	10	10	1	5	5
		Teilziel 3.4	Förderung des Tourismus	von dem Projekt geht ein besonders hoher Beitrag zur Förderung des Tourismuses in Ahrensburg aus (10 Pkt.) oder es ist mit gar keiner Steigerung der Besucherzahl zu rechnen (1 Pkt.)	25,00%	5	10	1	10	5	1	5	1
			Summe		100,00%	5	6,25	1,75	5,75	6,25	1,75	3,25	2,25

Bewertungsmatrix Speicher am Gutshof

Bewertung = 1 bis 10 * Gewichtungsfaktor (Vgl. Bewertungsmaßstab)

Ebene 1.		Ebene 2.		Erklärung der Teilziele	Anteil	Gastro- nomie	Jugend- gästehaus	Musical- schule	Museum	Bühne / Theater	Yogaschule	Galerie	Ateliers
Expertengruppe	5,00%		Entwicklungs- empfehlung	flexibeler Grundriss und offene Entwicklung; Nutzung ist hevoragend geeignet für ein ergenisoffenes Entwicklungskonzept (10Pkt.) oder ist dafür komplett ungeeignet (1 Pkt.)	100,00%	1	1	5	10	1	5	10	10
			Summe	100,00%11510151010									
Stellplatzbedarf	10,00%		Stellplatzbedarf	Die entsprechende Nutzung benötigt keine Pkw-Stellplätze (10. Pkt.) Der Bedarf an Stellplätze kann mit den vorhandenen Stellplatzkapazitäten der Multifunktionsfläche sowie der Realisierung weiterer Stellplätze im unmittelbaren Umfeld nicht gedeckt werden (1. Pkt.)	100,00%	5	7	5	7	1	5	7	7
			Summe	100,00%	5	7	5	7	1	5	7	7	
100,00%		Gesamtpunktzahl				Gastro- nomie	Jugend- gästehaus	Musical- schule	Museum	Bühne / Theater	Yogaschule	Galerie	Ateliers
						6,85	6,11	4,5475	5,765	5,1275	4,7275	5,745	5,58

Bewertungsmaßstab	
Zielreichungsgrad des Projektes	
10	exzellent
9	sehr gut
8	gut, mit geringfügigem Nachbesserungsbedarf
7	ausreichend, es besteht Nachbesserungsbedarf
6	eignet sich noch nicht, es besteht noch grundsätzlicher Nachbesserungsbedarf
5	gute Ansätze, aber nicht ausreichend
4	erste verwendbare Ansätze
3	erkennbar, wenig verwendbar
2	etwas erkennbar, nicht verwenbar
1	indiskutabel, nichts vorhanden